

Amt: Amt IV
Datum: 27. Januar 2011
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2011/IV/725

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	07.02.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.02.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des Gewerbegebietes Poppen an der Wischenstraße in Jeddelloh II

Sachdarstellung:

Die Firma Backhus , Jeddelloh II, kooperiert sehr eng mit der Firma Poppen an der Wischenstrasse in Jeddelloh II. Hauptbetätigungsfeld der Firma Backhus ist die Entwicklung und der Vertrieb von Kompostiermaschinen, die von der Firma Poppen montiert werden. Zur Optimierung der Betriebsabläufe ist es nach Aussagen der Firmen Backhus und Poppen erforderlich, dass in der Nähe der Werkhallen der Firma Poppen eine Unterstellhalle für Maschinenteile und (alte, in Zahlung genommene) Kompostierungsanlagen gebaut wird. Geplant ist eine Halle mit einer Grundfläche von rund 103 m X 16,5 m. Da auf dem jetzigen Betriebsgrundstück der Firma Poppen kein ausreichender Platz vorhanden ist, hat Frau Backhus von dem benachbarten Landwirt Höche eine Fläche erworben, die dem Betriebsgrundstück Poppen zugeschlagen werden soll.

Für das jetzige Betriebsgelände gilt der Bebauungsplan Nr. 90. Das Grundstück ist zur Wischenstrasse hin als Mischgebiet und im rückwärtig gelegenen Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die hinzu erworbene Fläche aus dem Grundstück Höche liegt außerhalb des Bebauungsplanes und ist somit dem so genannten Außenbereich zuzurechnen. Eine Genehmigungsfähigkeit für die Unterstellhalle lässt sich nur dadurch bewirken, wenn unter Einbeziehung beider Grundstücke ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Andererseits wäre es auch geboten, die gegenüber liegende Nordseite des Betriebsgrundstückes im Hinblick auf die bereits ausgeübten Nutzungen zu überprüfen. Hier reichen Lagerflächen bereits in das benachbarte Wohngrundstück von Poppen hinein.

Aus der Sicht der Verwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Überplanung des gesamten von der betrieblichen Entwicklung betroffenen Bereiches und somit gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Nach Auskunft der Fa. Backhus ist die Angelegenheit für die Unterstellhalle besonders dringlich. Um den Planungsumfang zunächst überschaubar zu halten, sollte der neue Bebauungsplan zunächst nur das derzeitige Betriebsgrundstück und die Erweiterungsfläche Höche

umfassen. Zeitgleich ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zu ändern.

Die Verwaltung wird die Bausache in der Sitzung weitergehend erläutern. In der Sitzung sollten zunächst der Aufstellungsbeschluss und die Grundzüge der Planung erarbeitet werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der **Anlage Nr.** zur Niederschrift des Bauausschusses am 07.02.2011 ergebenden Bereich eine 85. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 171 aufgestellt werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Finanzierung:

Die Planungskosten sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Anlagen:

- Antrag
- Lageplan mit Darstellung der geplanten Unterstellhalle
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 90